



Systematiskt Brandskyddsarbete i Bostadsrättsföreningen Skönstaholm

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
1. Dokumentation av det systematiska brandskyddsarbetet.....	2
1 Dokumentets fastställande	2
2 Riktlinje - Målsättning.....	2
3 Organisation	2
4 Utbildning och Information	2
5 Instruktioner och rutiner.....	3
6 Dokumentation av brandskyddet.....	3
7 Drift och underhåll	3
8 Kontroll, Uppföljning och Tillbudsrapportering.....	3
9 Brandskyddsregler för boende och besökare.....	4
9.1 Regelverk per typ / detaljbestämmelser:	5
10 Checklistor vid uppföljning av brandskyddet inklusive kontroll / rondering av föreningens utrymmen.....	6
11 Bilaga 1 - Goda råd för brandsäkerhet i bostad och förråd	



1. Dokumentation av det systematiska brandskyddsarbetet

Detta dokument är en sammanställning av det kontinuerligt pågående systematiska brandskyddsarbetet i Bostadsrättsföreningen Skönstaholm. Enligt gällande föreskrifter bedrivs inte sådan verksamhet i föreningens lokaler att det finns krav på att lämna regelbunden skriftlig redogörelse. Dock har dokumentationen i sig ett värde för den egna verksamheten samt tillsynsmyndigheten.

Styrelsen har med ledning av gällande lag och rekommendationer från MSB satt upp arbetet med systematiskt brandskyddsarbete i sju steg. Dessa återfinns i nedanstående innehållsförteckning:

1 Dokumentets fastställande

Dokumentet ägs av Brf Skönstaholms styrelse och fastställdes på styrelsemötet 2020-04-14. Dokumentet förvaltas av Driftutskottet och uppdateras löpande.

2 Riktlinje - Målsättning

Styrelsen har formulerat en detta dokument som anger de övergripande målen för Föreningens SBA. Målsättningen är att föreningen med hjälp av detta dokument skall kunna förhindra att okontrollerad brand uppkommer i föreningens fastigheter och lokaler och följaktligen skall inte heller någon skadas av eld eller rök.

3 Organisation

Det är viktigt med tydliga ansvarsförhållande såväl juridiskt (den som är ansvarig för hela verksamheten) som för brandskyddsarbetet om detta delegeras. Styrelsen är Brandskyddsansvarig och för att avlasta arbetet anlitar styrelsen kontrakterad förvaltare för att hantera det löpande SBA arbetet, på Styrelsens uppdrag. Storleken och omfattning på SBA i Föreningen är litet så en brandskyddsorganisation om två nivåer räcker.

- Nivå 1: Brandskyddsansvarig: Styrelsen
- Nivå 2: Av Föreningen anlita förvaltare.

4 Utbildning och Information

Styrelsen och Förvaltare behöver stöd i sin uppgift och samtliga boende skall informeras om brandskydd. Förvaltaren skall informeras om sin roll i organisationen samt hur brandskyddet är utformat. Särskilda brand- och utrymningsövningar bedöms ej nödvändiga men det är önskvärt att förvaltaren har lämplig brandskyddsutbildning (säkerställs vid upphandling) för att vid behov kunna ge råd till styrelse, boenden och hyresgäster. Styrelsen har ansvar för att minst årligen följa upp förvaltarens kompetens, men också av förvaltaren genomförda åtgärder/lämnad information.



5 Instruktioner och rutiner

För vissa objekt krävs särskilda instruktioner och riktlinjer. Föreningens brandskyddsregler reglerar vad som gäller för Föreningens gemensamma utrymmen. Anvisningarna anslås på föreningens webbplats www.skonstaholm.se samt vid behov på föreningens anslagstavla.

För förhyrda utrymmen och lokaler gäller att hyresgästen har att säkerställa att gällande brandskyddslagstiftning följs!

6 Dokumentation av brandskyddet

En mycket viktig del av brandskyddsarbetet är dokumentationen av såväl det organisatoriska som byggnadsspecifika brandskyddet. I annat fall blir brandskyddsarbetet svårt att förmedla till organisationen och svårt att följa upp.

Av föreningen upprättade brandskyddsdocumentation:

- Systematiskt Brandskyddsarbete i Bostadsrättsföreningen Skönstaholm (Detta dokument inklusive bilagor)
 - Brandskyddsregler i Brf Skönstaholm
 - Checklista för Brandskyddsombudets kontroll av brandskydd
- Goda råd för brandsäkerhet i bostad och förråd (bilaga 1)
 - Checklista för brandsäkerhet i den egna bostaden

I dokumentationen ingår kartor och ritningar etc. All dokumentation finns i Styrelsen digitala arkiv samt på föreningens hemsida.

7 Drift och underhåll

Varje bostad skall ha minst två batteridrivna brandvarnare. Saknas brandvarnare ombeds den boende att kontakta styrelsen (via info@skonstaholm.se). När brandvarnarna har blivit cirka 10 år gammal skall de boende ombesörja att de byts ut. Brandvarnare kontrolleras av respektive boende som även köper batterier till dem.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för att tillse att brandsläckare och brandfilt finns i den egna lägenheten. Föreningen tillser att brandsläckare och brandfilt finns i övriga lokaler som har behov av detta såsom Gemensamhetslokal, Tvättstugorna, Ateljén och Garagen samt att dessa kontrolleras och underhålls.

En del byggnadstekniska brandskyddsåtgärder kontrolleras av extern expertis, detta gäller till exempel för ventilation, sotning, brandväggar och elektriska installationer.

8 Kontroll, Uppföljning och Tillbudsrapportering

Genom införandet av ett kontrollsystem uppbyggt kring en checklista med ett antal kontrollpunkter, säkerställs en systematisk och löpande kontroll av brandskyddet. Styrelsen kontrollerar det föreningsgemensamma brandskyddet årsvis. De boende och



lokalhyresgäster uppmanas samtidigt att kontrollera den enskilda bostadens/den förhyrda lokalens brandsäkerhet. Eventuella brister, risker eller tillbud rapporteras förvaltaren, www.storholmendirekt.se som dokumenterar, kontrollerar, åtgärdar och rapporterar till Styrelsen.

9 Brandskyddsregler för boende och besökare

Reglerna omfattar samtliga medlemmar, hyresgäster, lokalhyresgäster och besökare och har utarbetats och delgivits samtliga boende samt anslagits på föreningens hemsida (www.skonstaholm.se).

Varje år inträffar en mängd bränder i svenska hem. Bränder som innebär förlust av egendom och många gånger fruktansvärda tragedier. Här i föreningen bor vi i radhus av betong. En brand i en lägenhet kan få allvarliga eller katastrofala följder även för grannar. Föreningens mål är att inga som helst skador av bränder någonsin ska inträffa.

Det är medlemmars, hyresgästers och lokalhyresgästers skyldighet att känna till föreningens brandskyddsregler samt att informera besökare om brandskydd och parkeringsregler. Det av största vikt att vi alla hjälps åt och förebygger bränder genom egna åtgärder hemma samt att rapportera brister, risker och tillbud.

Styrelsen är övergripande ansvarig för brandskyddet i föreningens fastigheter. Till sin hjälp finns förvaltaren, www.storholmedirekt.se som hanterar förebyggande brandskydd på styrelsens uppdrag. Förvaltaren kontrollerar brandskyddet i föreningens gemensamma lokaler och kontrollerar att reglerna efterföljs.

I respektive bostad och förhyrd lokal är den enskilde medlemmen eller hyresgästen ansvarig för brandskyddet. Som stöd finns av styrelsen utvald information och rekommendationer. Föreningen bedriver ett kontinuerligt arbete för att skydda personer och egendom från bränder. Uppföljning av arbetet görs löpande av styrelsen.

Eventuella observerade brister, risker eller tillbud ska rapporteras till Förvaltaren.

Vid brand - tillämpa följande prioriteringsordning:

- Rädsla
- Larma
Brandkåren SOS: 112 (och varna ev grannar).
- Släck
- Utrym
Uppsamlingsplats: Torget / dammen, Söndagsvägen 40.



9.1 Regelverk per typ / detaljbestämmelser:

Bostaden:

Fungerande brandvarnare ska finnas installerade, minst en i undervåning och en på övervåning. De boende ansvarar för att batterier byts och för att funktion i övrigt. Endast mindre volym brandfarliga vätskor (5 liter), får förvaras i bostaden. Behållare med brandfarlig gas (t.ex. för utomhusgrill) får ej förvaras i bostaden.

Förråden (i bostadshus och i källargångar) och förhyrda lokaler:

Brandfarliga vätskor eller gaser får ej förvaras i förhyrda lokaler eller källarutrymmen / förråd i källargångar. Rökning är inte heller tillåten.

Garaget:

Garaget är endast avsett för fordonsparkering. Brandfarliga vätskor, gaser eller brandfarlig fast materiel får ej förvaras i garaget. Svetsning eller andra varma arbeten får ej utföras i garaget. Rökning är inte tillåten.

Källargångar:

Källargångarna är inte en "utrymningsväg" i formell mening, men kan givetvis vid behov nyttjas som en sådan. Notera dock att källargång och anslutande dörrar inte uppfyller de formella lagkraven. Cyklar och barnvagnar inte får placeras så att utrymning försvåras. Ett fritt golvutrymme om 0,9 meters bredd måste finnas från vägg och hela vägen till ytterdörr mot fasad. Annat material, tex byggmaterial får över huvud taget inte förvaras i källargångarna, med undantag för arkivet i skyddsrummet (Söndagsvägen 100 – 114)!

Elektricitet:

Jordfelsbrytare ska finnas fast installerat på samtliga elcentraler.

Tvättstugorna:

Kombinationen vatten och elektriska installationer bör alltid mana till försiktighet. Se separata anvisningar i lokalen. Brandskyddsmateriel finns.

Gemensamhetslokal / Pingisrum:

Se separat instruktion. Lokalen har två separata utgångar. Maximalt 150 personer får vistas i lokalen vid ett och samma tillfälle. Brandskyddsmateriel finns.

Sopor / soprum:

Brandfarliga vätskor, etc. måste lämnas av resp. hushåll till miljöstation eller återvinningscentral. De får absolut inte lämnas i grovsoprum eller återvinningsrum. Den närmaste miljöstationerna finns vid CircleK, Bogårdsvägen 28, OKQ8, Forshagagatan 1 eller Högdalens ÅVC.

Brandvägar:

Gång- och cykelvägar i Skönstaholm måste hållas fria för utryckningsfordon. Föreningens parkeringsregler gäller!

Övrigt:

Låt inte "bråte" ligga framme i förråd, gemensamma utrymmen, i garage eller utanför väggarna vid våra bostäder. Detta för att inte fresta pyromaner.

10 Checklistor vid uppföljning av brandskyddet inklusive kontroll / rondering av föreningens utrymmen

Utbildning, kontroll och dokumentation	Vem	När	Ansvarig	Genomfört av/signatur	Datum
Genomgång av brandföreskrifte rna	Styrelse / förvaltare	En gång/år. Första ej konstituerande styrelsemötet efter årsmötet	Styrelsen		
Information till nya medlemmar och hyresgäster	Förvaltare	Löpande vid inflyttning (Detta dokument/kvit teras!)	Styrelsen		
Information till förhyrare av Grannskapslokal en	Lokalansvari g	Uppföljning 1 gång/år! Löpande vid kontraktskrivni ng (bifogas avtalet).	Styrelsen		

Brandskyddskontroll med dokumentation (Egenkontroll)					
Utbildning, kontroll och dokumentation	Vem	När	Ansvarig	Genomfört av/signatur	Datum
Rondering: källargångar. (Märkning av felplacerat gods / avhämtning).	Förvaltare	2 gånger / år	Styrelse		
Rondering: UC. (Märkning av felplacerat gods / avhämtning).	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		
Rondering: Garage. (Märkning av felplacerat gods / avhämtning).	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		

Utbildning, kontroll och dokumentation	Vem	När	Ansvarig	Genomfört av/signatur	Datum
Rondering: - Soprum / - Grovsoprum. (Märkning av felplacerat gods / avhämtning).	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		
Rondering: -Cykelrum x 3. (Märkning av felplacerat gods / avhämtning).	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		
Nödutrymning: Föreningslokal: - Belysning / - Skyltar / - Dörrar / lås	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		

Utbildning, kontroll och dokumentation	Vem	När	Ansvarig	Genomfört av/signatur	Datum
Nödutrymning: Tvättstugor: Belysning/Skyltar/ Dörrar/lås	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		
Nödutrymning: Atelje: Belysning/Skyltar/ Dörrar/lås	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		
Nödutrymning: Garage: Belysning/Skyltar/ Dörrar/lås	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		

Utbildning, kontroll och dokumentation	Vem	När	Ansvarig	Genomfört av/signatur	Datum
Brandbekämpningsutrustning – kontroll: Tvättstugor:	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		
Brandbekämpningsutrustning – kontroll: Föreningslokal:	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		
Brandbekämpningsutrustning – kontroll: Ateljé:	Förvaltare	En gång / år	Styrelse		

Utbildning, kontroll och dokumentation	Vem	När	Ansvarig	Genomfört av / signatur	Datum
Kontroll: Spisplattor och kaffebyggare / timer Föreningslokal	Förvaltare	Två gånger / år	Styrelse		
Brandvägar / körvägar i området (ej blockerade)	Förvaltare	Två gånger / år	Styrelse		

11 Bilaga 1 - Goda råd för brandsäkerhet i bostad och förråd